

# Exposé

## Wohnung in München

### Wunderschöne 1-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne / München - Aubing



Objekt-Nr. OM-325602

#### Wohnung

Vermietung: **1.225 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wiana Müsigk

Bodenseestraße 214  
81243 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die von uns angebotene Immobilie stellt ein kürzlich aufwändig und hochwertig saniertes Apartment in zentraler Lage von München-Aubing dar.

## Ausstattung

Das Apartment wurde optimal aufgeteilt und ausgestattet:

- eleganter Holzdielenboden
- gespachtelte Wände
- neue Elektrik
- großer, überdachter Balkon mit Blick ins Grüne
- Badezimmer in chicem grau
- Regendusche mit Echtglas-Duschabtrennung
- Handtuchheizkörper
- separate Kochnische
- gemütlicher Schlafbereich
- ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich
- große Fensterfront mit viel Licht
- praktische Abstellkammer
- Waschmaschine in der Wohnung
- eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

## Lage

Aubing – Ein gewachsener Stadtteil mit hohem Wohnwert: In den vergangenen Jahren hat sich Aubing zu einem beliebten und renommierten Viertel in München entwickelt. Ursprünglich von Landwirtschaft geprägt, hat sich der Stadtteil behutsam zu einer Gegend mit gehobener Wohnqualität und gut ausgebauter Infrastruktur entwickelt, ohne seinen natürlichen Charme und seine Ruhe zu verlieren. Dank der exzellenten Anbindung an das Straßennetz sowie die S-Bahn (Station Neuaubing) sind die Münchener Innenstadt und das malerische Umland schnell und bequem erreichbar. Entlang der Bodenseestraße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Zudem befinden sich Biergärten, Restaurants und Sporteinrichtungen in unmittelbarer Nähe, die vielfältige Optionen zur Freizeitgestaltung bieten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



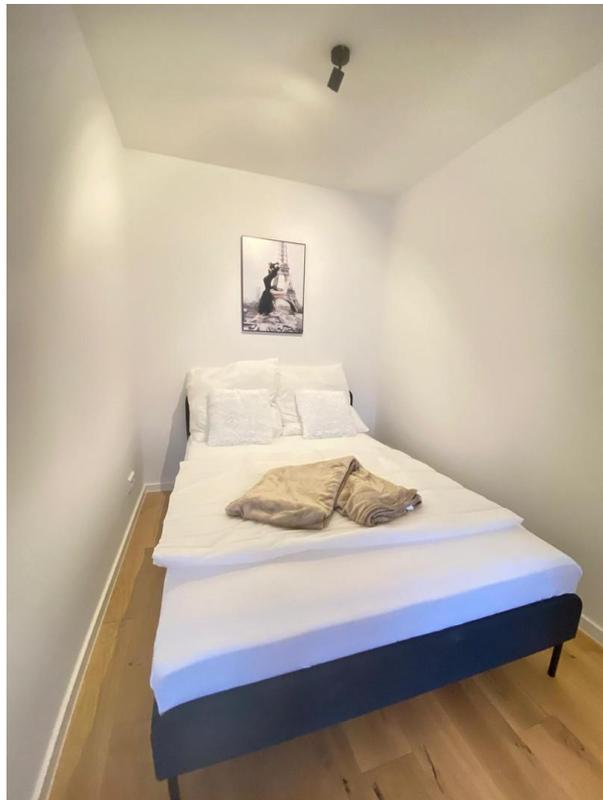
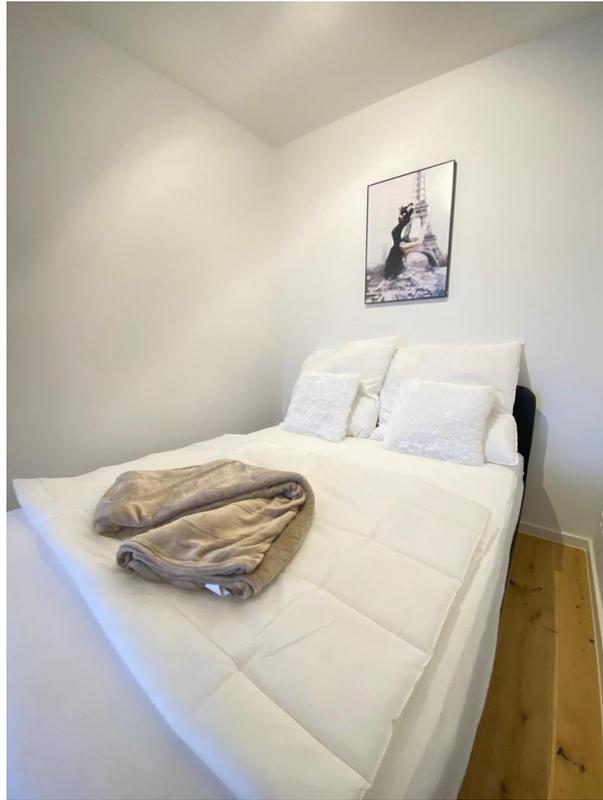
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

